



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELLA TUSCIA

Sede: Via S.M. in Gradi n.4 - 01100 - VITERBO (VT)
- pec: protocollo@pec.unitus.it
Tel. 0761.3571

VERBALE DI GARA MEDIANTE Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36

Valutazione Offerta Economica

SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	Servizio energia, manutenzione, conduzione degli impianti termici di riscaldamento e di condizionamento
CIG	B6AF6138AD
Importo a base d'asta	€ 3.850.000,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

L'anno 2025 il giorno 30 del mese di luglio, la commissione giudicatrice, nominata con DDG 452/2025 del 9 giugno 2025 ai sensi dell'art. n. 93 del D. Lgs. n. 36/2023, composta da:

- Prof. Stefano ROSSI - Presidente;
- Arch. Cristina RICCI - Componente;
- Ing. Simone SALVATORI - Componente;

alle ore 14:00, si è riunita in seduta telematica tramite piattaforma Google Meets;

PREMESSO

- Che con i primi 2 verbali in data 12.06.2025 e 23.06.2025 qui interamente richiamati, in seduta pubblica, il seggio di gara ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A e della documentazione integrative ricevuta a seguito del soccorso istruttorio;

- che con successivo verbale in data 30.07.2025, qui interamente richiamato, in seduta riservata, la Commissione di gara ha concluso l'esame delle offerte tecniche prodotte dai partecipanti;
- che al termine di dette operazioni, la Commissione ha proceduto al calcolo del punteggio complessivo di ogni singolo candidato, con l'applicazione del metodo prescritto negli atti di gara;

CIO' PREMESSO

la Commissione, vista la nota prot. n. 20936 del 30.07.2025, con la quale è stato comunicato alle ditte partecipanti ed ammesse la data, l'ora e le modalità in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'apertura delle buste "C" - Offerta Economica - quantitativa, si riunisce in seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per:

- dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;
- procedere all'apertura delle buste "C" (offerta economica – quantitativa), dando lettura degli importi e dei ribassi offerti;
- determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Presidente della commissione di gara in oggetto, Prof. Stefano Rossi, alla presenza dei commissari:

- Arch. Cristina Ricci;
- Ing. Simone Salvatori;

dà atto che sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte offerenti:

Concorrente	Presente	Rappresentante
Cpl Concordia Soc. Coop.	NO	_____
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	SI	Sig. Andrea Bonvini
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	NO	_____

Si procede a dare lettura ai presenti dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche contenute nella busta "B", come di seguito riportati:

Concorrente	Punteggio
Cpl Concordia Soc. Coop.	45,58
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	52,54
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	49,63

Si verifica la presenza delle buste contenente l'offerta economica procedendo con l'apertura delle buste "C" dopo averne verificata l'integrità, con il risultato che segue:

Partecipante	Importo annuale offerto (IC=IOA+IOB+IOC)	Ribasso Economico Offerto sull'importo annuale a base di gara (%)	Ribasso percentuale offerto per materiali/interventi extra canone (%)
Cpl Concordia Soc. Coop.	IC = €435.780,99 <ul style="list-style-type: none"> • IOA = € 276.177,26 • IOB = € 28.062,50 • IOC = € 131.541,23 	20,77	45
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	IC = €483.716,23 <ul style="list-style-type: none"> • IOA = € 344.719,23 • IOB = € 40.000,00 • IOC = € 98.997,00 	12,05	42
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	IC = €420.530,00 <ul style="list-style-type: none"> • IOA = € 325.840,00 • IOB = € 36.230,00 • IOC = € 58.460,00 	23,54	50,01

Si procede all'attribuzione dei punteggi delle ditte concorrenti i cui risultati si riportano nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio Offerta Economica
Cpl Concordia Soc. Coop.	38,27 - ESCLUSA* -
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	34,63
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	40,00

* La ditta Cpl Concordia Soc. Coop risulta esclusa in quanto l'importo IOC offerto per gli impianti di cui alla Tabella C risulta eccedere i 100.000,00 € + iva indicati all'art. 2.04 del CSA.

Si procede al riordino complessivo dei punteggi attribuiti, elencandoli in ordine decrescente nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio		
	Offerta Tecnica	Offerta Economica	Totale
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	52,54	40,0	92,54
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	49,63	34,63	84,26

Dalla verifica di congruità delle offerte, eseguita ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs 36/2023, risulta la seguente situazione:

Concorrente	Offerta Anomala
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	SI
C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	SI

Rilevato che l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, provvisoriamente aggiudicataria, risulta essere quella di C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA che ha conseguito il punteggio finale pari a 92,54;

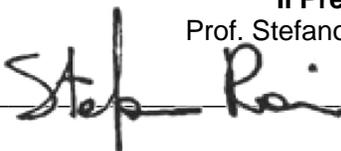
LA COMMISSIONE RIMETTE

il presente verbale ed il verbale delle sedute precedenti, unitamente a tutti gli atti di gara, al Responsabile Unico del Progetto, ai fini della verifica della congruità dell'offerta anomala dell'aggiudicatario provvisorio C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA.

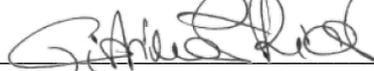
La seduta si chiude alle ore 16:40.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Prof. Stefano ROSSI



Il Componente
Arch. Cristina RICCI



Il Componente
Ing. Simone SALVATORI

